

Gemeinde Karlsbad

Bebauungsplan „Langensteinbach Süd, 3. Änderung“, nach § 13a BauGB

Freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Benachrichtigung am 18.07.2024 - Frist bis zum 23.08.2024

A Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden ohne Bedenken oder Anregungen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Stellungnahme vom 22.07.2024) ▪ Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen – Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen (Stellungnahme vom 22.07.2024) ▪ AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (Stellungnahme vom 06.08.2024) ▪ Gemeindeverwaltung Pfinztal – Bau- und Umweltamt (Stellungnahme vom 06.08.2024) ▪ Landesbetrieb Vermögen und Bau Amt Karlsruhe (Stellungnahme vom 21.08.2024) 	

B Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden mit Hinweisen und Anregungen die zur Kenntnis genommen werden.

1 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

Stellungnahme vom 18.07.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeleitet.</p> <p>Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, bedeutet dies keine Zustimmung zu der Planung. Ihre Frist ist fast komplett in den Sommerferien gesetzt, und eine Bearbeitung zu dieser Zeit ist oft nur schwer möglich. Auch Ehrenamtliche möchten ihren Urlaub nutzen. Aufgrund des hohen Arbeitsanfalls können unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort zudem kapazitätsbedingt leider nicht immer eine Stellungnahme erarbeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

2 Polizeipräsidium Karlsruhe - Führungs- und Einsatzstab - Stabsbereich Einsatz - Sachbereich Verkehr

Stellungnahme vom 02.08.2024	Behandlung/Abwägung
<p>seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den BPL Langensteinbach-Süd, 3. Änderung in Karlsbad-Langensteinbach.</p> <p>Jedoch wird angesichts der bereits jetzt angespannten Situation des ruhenden Verkehrs im Verlauf der Paulusstraße angeregt, den zusätzlichen Bedarf an Kfz-Stellplätzen zu konkretisieren und ein gesamtheitliches Parkraum-Konzept für das Plangebiet zu erstellen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Im Rahmen der Entwurfsplanung wird die Stellplatzsituation genauer konkretisiert.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

3 Netze BW GmbH – Netzentwicklung Nord

Stellungnahme vom 12.08.2024	Behandlung/Abwägung
<p>die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stromversorgung des Plangebietes aus dem bestehenden Ortsnetz erfolgen kann und weitere Maßnahmen zurzeit nicht geplant sind.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

C Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange die einen Handlungsbedarf nach sich ziehen.

4 Polizeipräsidium Karlsruhe – Referat Prävention

Stellungnahme vom 08.08.2024	Behandlung/Abwägung
<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Stellungnahme Aus kriminalpräventiver Sicht gibt es bei diesem Bauprojekt keine Einwände. Wir möchten Sie daher auf allgemeine Herausforderungen hinweisen und auch sachverhaltsbezogene Empfehlungen an Sie weitergeben. Da es sich bei diesem Projekt zumindest teilweise um seniorengerechtes Wohnen sowie eine Kita handelt, sind u.a. Punkt 2.2 und Punkt 2.6 von besonderem Interesse.</p> <p>2.1. Gestaltung der Gebäude: Die Gestaltung der Gebäude kann Einfluss auf das subjektive Sicherheitsgefühl und die objektive Sicherheit der Belegschaft haben. Ein nach den Leitlinien der kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung CPTED (Crime prevention through environmental design) gestaltetes Gebäude weist folgende Merkmale auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudevorsprünge können zur besseren Überschaubarkeit des Umfeldes beitragen • die Anordnung der Fenster zu Straßen, Fußwegen und Gassen ermöglicht soziale Kontrolle • Dächer, Eingangsbereiche und Flure erlauben keinen unkontrollierten Zugang zu halböffentlichen, halbprivaten und privaten Bereichen • die Zugänge zum Haus sind gut einsehbar • die Zugangskontrolle ist durch einen Pfortendienst geregelt 	<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung Kenntnisnahme.</p> <p>2. Stellungnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen. Berücksichtigung der Anregung dahingehend, dass die für den Bebauungsplan wichtigen Empfehlungen in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>2.1. Gestaltung der Gebäude: Kenntnisnahme.</p>

- die Zugänge zum Haus sind gut beleuchtet - die Hausnummer ist von der Straße aus, auch nachts, gut zu sehen
- im Gebäudekomplex gibt es abschließbare Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen u. ä., um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz)
- Flure und Treppenhäuser sind ausreichend breit
- Treppenhaus und Gemeinschaftsräume, sowie Tiefgaragen sind gut beleuchtet
- Gemeinschaftsräume werden in Stand gehalten
- die objektive Sicherheit des Komplexes wird durch den Einsatz von einbruchshemmender Sicherheitstechnik gewährleistet

Die Erschwerung des unkontrollierten Zugangs unterstützt einen wirkungsvollen Schutz gegen den Einbruch in den geschützten Bereich. Gefährdet sind insbesondere nicht einsehbare Bereiche wie z.B. rückwärtige Terrassen- und Balkontüren, aber auch Fenster und Haus- bzw. Wohnungseingangstüren. Technische Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit von Wohnräumen setzen daher an der mechanischen Sicherung von Außentüren und Fenstern an. Nähere Informationen finden Sie unter www.k-einbruch.de.

Um Flucht- und Rettungswegregelungen mit Einbruchschutz zu vereinbaren, empfiehlt es sich, selbstverriegelnde Anti-Panikschlösser (SVP) und Türwächter einzubauen. Bei der Einrichtung eines elektronischen Versorgungskonzepts sollten Leitungen z.B. für Überwachungseinrichtungen eingeplant werden. Um eine lückenlose Objektüberwachung mit dem Ziel einer rechtzeitigen Intervention im Alarmierungsfall zu ermöglichen, wird die Installation einer Einbruchmeldeanlage (EMA) bzw. einer Videokameraüberwachungsanlage empfohlen. Zuvor sollten jedoch die gesetzlichen Vorgaben, wie sie sich z.B. aus dem Bundesdatenschutzgesetz ergeben, geprüft werden.

Unter www.vds.de erfahren Sie mehr zur VdS Sicherungsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherungsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe.

Die (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstellen (<http://polizei-beratung.de/opferinformationen/beratungsstellen-suche.html>) helfen bei der Findung der richtigen Sicherheitslösungen.

2.2. Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle.

Bei den Bewohnern handelt es sich hier um Senioren, welche einer besonders schutzbedürftigen Gruppe zuzuordnen sind. Diese Gruppe wird öfter Opfer von Trickdiebstahl und Trickbetrug, z. B. durch dubiose Haustürgeschäfte oder Einschleichdiebstahl direkt an/in ihren Wohnungen. Diesem Umstand sollte hier durch die technische Sicherung (Türspione, ausreichende Beleuchtung, etc.) der Wohnungen Rechnung getragen werden. Innerhalb der Pflegegruppen sollte bedacht werden, dass es bei offenen Häusern für fremde Personen leicht ist in die Räumlichkeiten der Bewohner zu gelangen. Daher sollte in den Zimmern zumindest eine Möglichkeit zum Verschluss von Wertsachen eingeplant werden.

Die Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.

2.3. Bepflanzung:

Örtlichkeiten wie z.B. Fahrradabstellmöglichkeiten, Parkplätze, Fußgängerwege und auch Eingangsbereiche sollten zudem nicht durch Hecken, Mauern oder dichtgewachsene Bäume abgeschirmt werden.

Dichte Hecken mit einer Höhe von mehr als 80 cm verdecken die Stellflächen, machen aber vor allem die Einsehbarkeit (soziale Kontrolle) und auch die Überschaubarkeit zunichte.

Unübersichtliche Außenanlagen mit Versteckmöglichkeiten sollten bei der Planung vermieden werden, daher sollten Zäune, Mauern, Hecken und Bäume bewusst geplant werden. Bei der Baum- und Strauchbepflanzung ist immer auch die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen. Dabei kann sich an folgenden Richtwerten orientiert werden: Buschwerk sollte maximal 80 cm hoch sein, Baumkronen sollten erst ab einer Höhe von 2 Metern beginnen und zuschneidbar sein können.

2.2. Orientierung und Sichtbarkeit

Kenntnisnahme und Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.

2.3. Bepflanzung:

Kenntnisnahme.

2.4. Beleuchtung:

Eine gute Beleuchtung im Gebäude und um das Gebäude herum beugt potenziellen Einbrüchen vor. Eine automatische Lichtsteuerung über Bewegungsmelder ist sowohl im Hauseingangsbereich als auch zur Ausleuchtung von Wegen und des Grundstückes sinnvoll.

Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt.

Dafür eignet sich beispielsweise ein Beleuchtungskonzept mit Abständen zwischen den Leuchten, bei denen sich die Lichtkegel überschneiden. Empfohlen wird eine niedrige Leuchtpunkthöhe und eine Ausrichtung der Lichtfarbe auf das Sicherheitsempfinden der Fußgängerinnen und Fußgänger (warme Lichttöne). Hierbei ist auf die Lux-Zahl, die Lichttemperatur und eine gleichmäßige Ausleuchtung der Freiflächen zu achten.

Lichtkörper sollten immer so angebracht werden, dass sie nicht durch einfaches Verdrehen und Vandalismus manipuliert werden können.

2.5. ÖPNV:

Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein. Vor allem Senioren sind auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen, um noch am öffentlichen Leben teilhaben zu können. Bei der Vorliegenden Planung sollten die Verbindungswege der Buslinie überprüft und (falls dies möglich sein sollte) auch angepasst werden.

2.6. Neubau Kindertagesstätte

2.6.1. Außenanlagen, Umgebung, Zugangswege

Wichtigste Voraussetzung dafür, dass Menschen sich sicher fühlen, ist das Empfinden, nicht allein zu sein und nötigenfalls jederzeit Hilfe holen zu können. Bei der Gestaltung von Außenanlagen und der Umgebung von besiedelten Gebieten sollte daher eine wirksame Sozialkontrolle beachtet werden.

Dies bedeutet zu jeder Tages- und Jahreszeit die Möglichkeit der Hör- und Sichtweite zu belebten Bereichen. Das mittelbare und unmittelbare Umfeld sollte überschaubar und ohne Sichtbarrieren gestaltet sein und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.

2.4. Beleuchtung:

Kenntnisnahme.

2.5. ÖPNV:

Kenntnisnahme.

2.6. Neubau Kindertagesstätte

2.6.1. Außenanlagen, Umgebung, Zugangswege

Kenntnisnahme und Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.

Eine weitläufige, dicht bepflanzte und schlecht gepflegte öffentliche Anlage ist genauso zu vermeiden wie enge und unübersichtliche Wegeführungen oder größere Schatten- oder Dunkelzonen.

Eine stetige Pflege und Instandhaltung der öffentlichen Anlage und des Umfelds signalisiert Kontrolle und beugt Ordnungsstörungen vor, was wiederum das Sicherheitsempfinden positiv beeinflusst.

Das deutliche Abgrenzen eines Grundstücks zum öffentlichen Raum entspricht der Forderung nach einem geschützten Raum, verstärkt das Gefühl für Eigentum und setzt eine psychologische Barriere für das Betreten durch Unbefugte. Wenn möglich und erwünscht, sollten daher Übergänge eingeplant und klar erkennbar sein, die jedoch Einsehbarkeiten ermöglichen.

Kfz- und Fahrradabstellflächen sind gebäudenah, gut sichtbar und ausgeleuchtet einzuplanen.

Bei Kindertagesstätten sollte die Einrichtung einer An- und Abfahrtszone – auch aus Gründen der Inklusion - geprüft werden.

Besondere Parkflächen für Carsharing, Familien- oder Behindertenparkplätze sollten zusätzlich lichttechnisch markiert werden.

2.6.2. Zugangssituation

Zugangsmöglichkeiten in Schul- oder Kindergartengebäude sollten immer auf wenige Möglichkeiten kanalisiert und überschaubar sein. So kann der Eingangsbereich besser kontrolliert werden.

Der Zugang sollte auf möglichst wenige Stellen, vorzugsweise auf eine, begrenzt werden. Dies reduziert die Möglichkeit, das Gebäude ungehindert bzw. unkontrolliert betreten zu können. Darüber hinaus sollte der Haupteingang - insbesondere bei großflächigen Einrichtungen oder Gebäuden mit mehreren Zugängen - als solches auch in der dunklen Jahreszeit gut erkennbar sein und per Leitsystem vorgegeben werden, um dadurch die Orientierung für die Nutzenden der Einrichtung zu erleichtern.

Um Angst- oder Unsicherheitsgefühlen vorzubeugen, wie sie gerade bei Dämmerung und Dunkelheit aufkommen können, sollte der Eingangsbereich gut einsehbar, hell und überschaubar konzipiert und am besten zur Öffentlichkeit ausgerichtet sein. Helle Fassadenfarben und transparente oder durchbrochene Baumaterialien unterstützen dies.

2.6.2. Zugangssituation

Kenntnisnahme

Als Schließsysteme für Schulen sowie Kinder- und Jugendeinrichtungen haben sich transpondergestützte, elektronische oder mechatronische Schließungen bewährt. Berechtigungen für unterschiedlichste Nutzungen können problemlos eingerichtet bzw. entzogen werden. Eine aufwändige Schlüsselverwaltung oder der Austausch der Schließanlage bei Schlüsselverlust oder Berechtigungsentzug entfällt.

Gerne können Sie sich auch die Inhalte zum Thema „städtebauliche Prävention“ unter <https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-umfeld/>

durchlesen, wobei ich Ihnen die wichtigen Punkte bereits zusammengefasst habe.

Im weiteren Verlauf unterstütze ich Sie gerne in der konkreteren Planung und bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Ergänzung der Hinweise durch die Inhalte der Ziffer 2.2 „Orientierung und Sichtbarkeit“ und der Ziffer 2.6 „Neubau Kindertagesstätte“.

5 Nachbarschaftsverband Karlsruhe - Planungsstelle

Stellungnahme vom 21.08.2024	Behandlung/Abwägung
<p>Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von rund 0,95 ha. Im gültigen Bebauungsplan „Langensteinbach-Süd“ ist dieser Bereich seit 1979 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Klinik, Krankenhaus“ festgesetzt. Auf dem Gelände befinden sich fünf freistehende Gebäude, die versetzt in einer Zweierreihe angeordnet sind, sowie drei Garagenbauwerke entlang der Straße. Der ursprünglich angedachte Nutzungszusammenhang mit der Klinik besteht nicht mehr. Aktuell werden die Gebäude überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.</p> <p>Im Sinne der Innenentwicklung plant die Gemeinde Karlsbad, die Fläche der drei Garagenbauwerke einer neuen Nutzung zuzuführen. Vorgesehen sind zwei Baukörper mit Seniorenwohnungen, Wohnpflegegemeinschaften und Pflegestützpunkt sowie der Neubau einer dreigruppigen Kita.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 2030 ist die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“, dargestellt. Somit steht die Darstellung des FNP der Planung entgegen. Da der Bebauungsplan jedoch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets dadurch nicht beeinträchtigt wird, kann der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege einer Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Bitte informieren Sie die Planungsstelle, sobald die Satzung des Bebauungsplanes beschlossen ist. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird dann von Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ in voraussichtlich Wohnbaufläche berichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.</p> <p>Berücksichtigung der Anregung. Die Planungsstelle wird über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes informiert, damit die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgen kann.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. ▪ Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe wird über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes informiert. 	

6 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom 24.07.2024	Behandlung/Abwägung
<p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalfachlicher Sicht zu der Planung in der vorliegenden Form keine Bedenken bestehen, da Archäologische Kulturdenkmale nicht betroffen sind.</p> <p>Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.5 „Archäologische Denkmalpflege“.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. ▪ Ergänzung der Hinweise unter Ziffer 3.5 „Archäologische Denkmalpflege“. 	

7 Landratsamt Karlsruhe - Baurechtsamt

Stellungnahme vom 21.08.2024	Behandlung/Abwägung
<p>B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionsschutz</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bereiche Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionsschutz keine Bedenken. <u>Die beigefügten Hinweise sind zu beachten!</u></p> <p><u>Wasserrecht</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Altlasten & Bodenschutz</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Abwasser</u> Im Bebauungsplan wurden keine Angaben zur Art der vorhandenen Entwässerung (Misch-/ Trennkanalisation usw.) gemacht. Wir bitten um Beachtung unseres Informationsschreibens zur „Nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen einer Bebauungsplanung“ vom 21.07.2020. Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßnahmen zur lokalen Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig identifiziert werden. Nur so können entsprechende Festsetzungen und gegebenenfalls</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bereiche Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionsschutz keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Wasserrecht</u> Ohne Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Altlasten & Bodenschutz</u> Ohne Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Ohne Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Ohne Bedenken und Anregungen.</p> <p><u>Abwasser</u> Die Anmerkungen werden bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzepts nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und in Abstimmung mit dem Landratsamt Karlsruhe berücksichtigt und anschließend in den Bebauungsplan übernommen.</p>

erforderliche Flächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Das umfasst unter anderem die Prüfung folgender Maßnahmen:

- Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen.
- Ableitung des Niederschlagswassers über oberirdische Ableitungssysteme, wie zum Beispiel begrünte Gräben, Ableitungsmulden, Pflasterrinnen und so weiter, zu Mulden, Mulden-Rigolen oder Retentionsbecken.

Ableitungsbetonte Entwässerungssysteme, die das Niederschlagswasser schnellstmöglich der Kanalisation und dem Gewässer zuführen, verursachen eine starke Veränderung des lokalen Wasserhaushalts im Plangebiet. Im Vergleich zum unbebauten Zustand wird insbesondere der Oberflächenabfluss erhöht und die Komponenten der Versickerung und Verdunstung drastisch reduziert. Konventionelle, rein ableitungsorientierte Systeme sind im Regelfall daher nicht mehr zustimmungsfähig.

Wasserhaushaltsbilanz:

Gemäß dem DWA Arbeitsblatt 102-2 (im Januar 2022 in BW eingeführt) sollen „die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands soweit wie möglich angenähert werden“. Daher ist die Wasserhaushaltsbilanz (Vergleich des Abflussverhaltens im Plangebiet mit und ohne Bebauung) entsprechend dem DWA – M 102-4 vorzulegen. Dies entspricht auch den Forderungen des WHG § 6 (1), nachdem „so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten sind“.

Immissionsschutz

In den Unterlagen sind keinerlei Aussagen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht enthalten. Wir regen an, bei der weiteren Planung immissionsschutzrechtlichen Belange (Besucherverkehr, An- und Ablieferverkehr, ggf. Lärmimmissionen durch Wärmepumpen, Klimageräte, Lüftungstechnische Einrichtungen, etc.) gutachterlich zu betrachten und uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz

Wasserhaushaltsbilanz:

Berücksichtigung der Anmerkungen im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan. Die Wasserhaushaltsbilanz wird entsprechend der Forderungen im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt.

Immissionsschutz

Berücksichtigung der Anmerkung. Ein Lärmschutzgutachten wird im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz

Da im Kurzbericht Artenschutz auf ein Habitatpotenzial bestimmter Bäume (insbesondere die Eiche) für Vögel und Fledermäuse hingewiesen wurde, wird empfohlen diese Bäume zu erhalten (insbesondere die Eiche). Sollte dies nicht möglich sein, müssen Ersatzpflanzungen in die Planung integriert werden.

Dem Kurzbericht sind keine Aussagen zu weiteren Arten als Fledermäuse oder Vögel zu entnehmen. Es sollte eine Betrachtung der Artengruppe Reptilien hinzugefügt werden, um spätere artenschutzrechtliche Konflikte möglichst auszuschließen.

B. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe

Bitte beachten Sie in der weiteren Planung, dass nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden müssen. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Ebenso bitten wir bei der weiteren Planung und Ausführung um Beachtung der Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg. Demnach steht gem. § 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des § 10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.

B. Stellungnahme Amt für Mobilität und Beteiligungen

Das Plangebiet ist über die fußläufig ca. 300 m entfernt liegende Bushaltestelle Langensteinbach Schwimmbad an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Haltestelle wird unter der Woche von den Linien 152 (Berghausen – Langensteinbach), 158 (Durlach Zündhütte – Langensteinbach) und 721 (Langensteinbach – Pforzheim) bedient. Alle drei Buslinien ermöglichen mit einem Halt am Bahnhof Langensteinbach einen Zugang zu der Stadtbahnlinie

Berücksichtigung der Anmerkungen im Rahmen der nachfolgenden Entwurfsplanung.

Berücksichtigung der Anregungen. Das Kurzgutachten wird um die Artengruppe Reptilien erweitert um spätere artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den Bebauungsplan aufgenommen. um die Betrachtung weiterer möglicher Artengruppen im Plangebiet erweitert

B. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe

Berücksichtigung der Hinweise in der Planung. Für alle Gebäude werden entlang der Paulusstraße die Abfallsammelstellen eingeplant.

Die Anmerkungen und Hinweise werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Hinweisen in Ziffer 3.3 „Abfallwirtschaft“ ergänzt.

B. Stellungnahme Amt für Mobilität und Beteiligungen

Die Anmerkungen bezüglich des ÖPNV-Angebots werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

S11/S12 (Ittersbach – Hochstetten). Daneben besteht am Schienenhaltepunkt Langensteinbach St. Barbara in ca. 650 m fußläufiger Distanz ein direkter Zugang zur täglich verkehrenden S11/S12.

Das reguläre ÖPNV-Angebot im Planungsgebiet wird in den Abendstunden und am Wochenende durch das flexible Bedarfsangebot „MyShuttle“ ergänzt. Das Bedienebiet „Karlsbad“ umfasst die Karlsbader Ortsteile Langensteinbach, Auerbach, Mutschelbach und Spielberg sowie den Bahnhof Kleinsteinbach als extern liegenden Ankerpunkt. Innerhalb des Bedienebietes können nach Bedarf elektrische Kleinbusse bestellt werden, welche während der Betriebszeiten zwischen sog. virtuellen Haltestellen verkehren. Die Buchung erfolgt per KVV.easy-App, KVV.regiomove-App, telefonisch (0721/5688 87 42) oder im Internet-Browser (unter www.kvv.de/mo-bilitaet/kvvmys Shuttle/myshuttle-webbuchung).

Das Angebot kann mit einem gültigen Fahrausweis des Karlsruher Verkehrsverbundes (KVV) – auch mit Zeitabos wie dem Deutschlandticket – genutzt werden und steht Fahrgästen im Bedienebiet „Karlsbad“ montags bis donnerstags zwischen 19:30 und 1:30 Uhr, freitags von 19:30 bis 2:30, samstags von 9:00 bis 2:30 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 9:00 bis 24:00 Uhr zur Verfügung. Die nächste virtuelle Haltestelle liegt innerhalb des Plangebietes an der Ecke Guttmanstraße Paulusstraße.

Den Unterlagen lassen sich keine Informationen bezüglich der geplanten Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV entnehmen, es wird aber davon ausgegangen, dass an der bestehenden und angemessenen Nahverkehrsstruktur festgehalten werden soll. Ist dem nicht so, bitten wir diesbezüglich um vertiefende Informationen sowie um Abstimmung mit dem KVV (verkehrsplanung@kvv.karlsruhe.de) im Laufe des weiteren Verfahrens.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Bedenken seitens des Sachgebiets ÖPNV gegen das geplante Vorhaben.

Stellungnahme Amt für Straßenverkehr

Grundsätzlich bestehen gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes keinerlei Bedenken.

Belange hinsichtlich der Umweltprüfung sind für uns irrelevant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich und gerne zur Verfügung.

Stellungnahme Amt für Straßenverkehr

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

<p>B. Stellungnahme Gesundheitsamt Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamts grundsätzlich keine Bedenken zur Planung. Aussagen zu eventuellen Lärmimmissionen (z.B. SRH Klinikum) können aufgrund fehlender Gutachten zu diesem Zeitpunkt nicht getroffen werden. Falls die Tiefgaragen unter Baukörper 1 und 2 natürlich entlüftet werden, möchten wir die VDI 2053 Blatt 1 anführen, die empfiehlt, die Garagenabluftöffnungen aufgrund der Freisetzungen von Benzol, Feinstaub (PM10) und NO2 nicht in der Nähe von Fenstern, Balkonen, Spielplätzen oder ähnlich sensiblen Bereichen zu positionieren.</p> <p>Hinweis zu den Gebäuden und Freiflächen bzgl. Hitzeschutz: Innen- wie Außenbereich mit ausreichenden Be-/Verschattungsmöglichkeiten versehen.</p> <p>Auf Ebene der Detailplanung wenden sie sich bitte an die Sachgebiete Wasser- und Kommunalhygiene, Hygiene und Heimaufsicht</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Versorgung und Rehabilitation Die Sozialplanung Altenhilfe im Amt 32 begrüßt ausdrücklich die Planungen dieses Angebotes zur Verbesserung der Pflegeinfrastruktur in Karlsbad. Vom Namen "Pflegestützpunkt" (Baukörper 2) sollte Abstand genommen werden, da dieser Begriff bereits für die Beratungsstellen des Landkreises zu Themen rund um Alter und Pflege besetzt ist. Die Beratung des Pflegestützpunktes Landkreis Karlsruhe, Standort Ettlingen bietet eine Außensprechzeit auch in Karlsbad an.</p> <p>B. Stellungnahme Baurechtsamt 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 1.1 Art der Vorgabe Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe weist</p>	<p>B. Stellungnahme Gesundheitsamt Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung der Anmerkung. Ein Lärmschutzgutachten wird im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Versorgung und Rehabilitation Kenntnisnahme.</p> <p>B. Stellungnahme Baurechtsamt 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 1.1 Art der Vorgabe Kenntnisnahme.</p>
---	--

<p>im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ aus, diese ist im Wege der Berichtigung anzupassen (Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“).</p> <p>Die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz) liegen vor, der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 8 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 und 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB § 13a BauGB</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes Entfällt</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Allgemein: Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a BauGB einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/Fort-schreibungsverfahren mit bekannt zu machen. Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/Fortschreibung vergessen wird und der Flächennutzungsplan immer auf dem neuesten Stand ist.</p> <p><u>Hinweis:</u> Auf die Änderung des § 3 Absatz 2 BauGB wird vorsorglich hingewiesen. Dem-nach sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den bereits</p>	<p>Der rechtskräftige FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Voraussetzungen des § 13a BauGB vor-liegen und somit der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Allgemein: Kenntnisnahme.</p> <p><u>Hinweis:</u> Kenntnisnahme.</p>
--	---

vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet über eine oder mehrere andere leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist u.a. darauf hinzuweisen,

- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen.

Eine Begründung ist den Planunterlagen nicht beigelegt, die konkreten planrechtlichen Festsetzungen und das Satzungsblatt fehlen ebenfalls.

Wir behalten uns ergänzende Hinweise und Anregungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung wurden nicht geäußert.

Die Begründung, die konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen sowie das Satzungsblatt werden im Rahmen der Entwurfsplanung erstellt und werden zur Offenlage vorliegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken geäußert werden.

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Erstellung des Entwässerungskonzepts.
- Erstellung der Wasserhaushaltsbilanz.
- Erstellung eines Lärmschutzgutachtens.
- Ergänzung des Artenschutzgutachtens.
- Ergänzung der Hinweise unter Ziffer 3.3 „Abfallwirtschaft“.
- Aufnahme des ÖPNV-Angebots in die Begründung.
- Erstellung der konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung.